

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број: 35-16/2019-II
Дана: 25. априла 2019. године
НОВИ САД

**ПРЕДСЕДНИКУ
СКУПШТИНЕ ГРАДА НОВОГ САДА**

На основу члана 79. ст. 3. и 4. Пословника Скупштине Града Новог Сада, упућује Вам се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на углу Партизанске улице и Сентандрејског пута) са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на углу Партизанске улице и Сентандрејског пута) пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на углу Партизанске улице и Сентандрејског пута), са Образложењем и Закључком Градског већа Града Новог Сада број: 35-16/2019-II од 25. априла 2019. године, с молбом да се дневни ред XLIX седнице Скупштине Града Новог Сада заказане за 10. мај 2019. године, допуни разматрањем Предлога одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на углу Партизанске улице и Сентандрејског пута) и да Скупштина донесе Одлуку у предложеном тексту, како би се стекли услови за примену исте.

ГРАДОНАЧЕЛНИК

Милош Вучевић

Милош З. Вучевић

На основу члана 67. тачка 7. Статута Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 11/19) Градско веће Града Новог Сада на 235. седници одржаној 25. априла 2019. године, поводом разматрања Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на углу Партизанске улице и Сентандрејског пута), доноси

ЗАКЉУЧАК

I. Утврђује се Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на углу Партизанске улице и Сентандрејског пута).

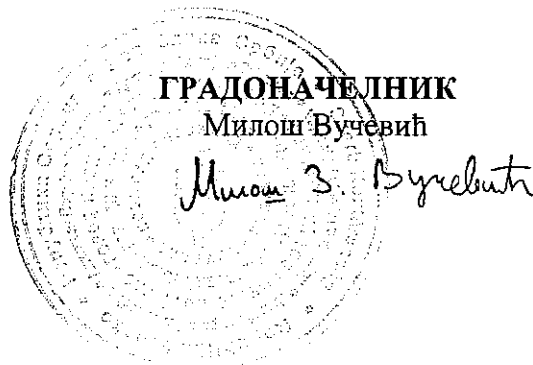
II. На основу члана 79. ст. 3. и 4. Пословника Скупштине Града Новог Сада ("Службени лист Града Новог Сада" број 64/16) доставља се председнику Скупштине Града Новог Сада Предлог одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на углу Партизанске улице и Сентандрејског пута) са Извештајем Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на углу Партизанске улице и Сентандрејског пута) пре излагања на јавни увид и Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на углу Партизанске улице и Сентандрејског пута) и предлаже да Скупштина, након разматрања, донесе одлуку у предложеном тексту и закључи :

- " 1. Скупштина Града Новог Сада прихвата Извештај Комисије за планове о извршеној стручној контроли Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на углу Партизанске улице и Сентандрејског пута) пре излагања на јавни увид са 30. седнице од 24.01.2019. године и Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на углу Партизанске улице и Сентандрејског пута) са 42. (јавне) седнице Комисије за планове од 17.04.2019. године.
2. Закључак са одлуком и Извештајима доставити Градској управи за урбанизам и грађевинске послове."

III. За представника предлагача на седници Скупштине Града Новог Сада и њених радних тела, одређује се :

- Мира Раденовић, члан Градског већа Града Новог Сада,
а за повереника :
- Дејан Михајловић, в.д. начелника Градске управе за урбанизам и грађевинске послове.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКО ВЕЋЕ
Број : 35-16/2019-II
Дана : 25. априла 2019. године
Н О В И С А Д



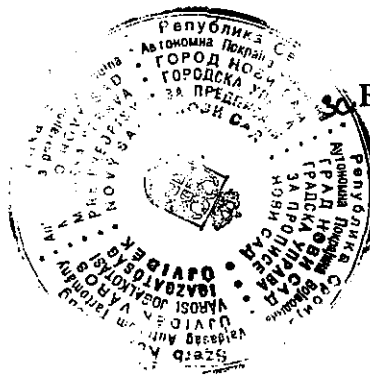
РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
ГРАДСКА УПРАВА ЗА ПРОПИСЕ
Број: XVI-012-01/2019-96
12. фебруар 2019. године
НОВИ САД

ГРАДОНАЧЕЛНИК
ГРАДА НОВОГ САДА

ПРЕДМЕТ: Мишљење на текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на углу Партизанске улице и Сентандрејског пута)

У Градској управи за прописе размотрен је текст припремљен за нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на углу Партизанске улице и Сентандрејског пута).

Градска управа нема примедбе у погледу његове сагласности са Законом, као и у погледу систематике, правне технике и терминолошке уједначености текста.



ВД НАЧЕЛНИЦЕ

Зора Ђорђевић

Zora Djordjevic

ПРЕДЛОГ

На основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, бр. 72/09, 81/09 – исправка, 64/10–УС, 24/11, 121/12, 42/13–УС, 50/13–УС, 98/13–УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада („Службени лист Града Новог Сада“, број 11/19), Скупштина Града Новог Сада на _____ седници _____ године, доноси

ОДЛУКУ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ

(локалитет на углу Партизанске улице и Сентандрејског пута)

Члан 1.

Овом одлуком, а на основу Одлуке о изради измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на углу Партизанске улице и Сентандрејског пута) („Службени лист Града Новог Сада“, број 55/18) мења се и допуњује **ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У НОВОМ САДУ** („Службени лист Града Новог Сада“, бр. 52/1, 17/17 и 9/18) (у даљем тексту: План) у делу грађевинског подручја Плана, у Катастарској општини Нови Сад I.

За почетну тачку описа границе дела грађевинског подручја Плана утврђена је осовинска тачка број 979 на пресеку Сентандрејског пута и Партизанске улице. Од ове тачке у правцу севера, граница прати осовину Сентандрејског пута дужином од 160.00m, затим скреће ка истоку правцем управним на поменути осовину и долази до пресека са продуженим правцем западне границе парцеле број 3343/7. Даље, граница скреће ка југу, прати претходно описан правац и западну границу парцела бр. 3343/7 и 3343/6, затим скреће ка истоку, прати јужну границу парцеле број 3343/6 и њеним продуженим правцем долази до осовине улице која је паралелна Сентандрејском путу. Од ове тачке граница скреће ка југу, прати осовину поменуте улице до осовинске тачке број 2532 на пресеку са осовином Партизанске улице, затим скреће ка западу, прати осовину Партизанске улице и долази до почетне тачке описа границе.

Одлуком о изменама и допунама Плана обухваћено је 1,09 ha.

Члан 2.

У Плану одељак „7. НАЧИН СПРОВОЂЕЊА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ“ пододељак „7.1. Урбанистичке целине за које је основ за реализацију план генералне регулације“ подтачка „7.1.1. Локалитети за које се мењају важећа планска решења, а основ за реализацију је план генералне

регулације, или делом план генералне регулације а делом план детаљне регулације” став 1. после алинеје прве додаје се нова алинеја друга која гласи:

“- део урбанистичке целине 2 (простор на углу Сентандрејског пута и Партизанске улице - локалитет број 20). Због промене намене простора из намене пословања на улазним правцима у намену општеградског центра, као и због измене услова изградње на парцели број 3343/3 КО Нови Сад I (промена габарита планираног објекта и индекса заузетости на парцели), План генералне регулације постаје основ за реализацију на предметном локалитету; ”.

Досадашње алинеје друга и трећа постају алинеје трећа и четврта.

У одељку **„8. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПО ЗОНАМА И ЦЕЛИНАМА”** поделељак **„8.1. Правила и услови уређења и грађења за просторне целине за које је основ за реализацију план генералне регулације, или делом план генералне регулације а делом план детаљне регулације”** подтачка **„8.1.1. Специфични услови за уређење и грађење у урбанистичким целинама”** подтачка **„8.1.1.1. Део урбанистичке целине 2”** после дела **„Локалитет број 12”** додаје се део **„Локалитет број 20”** који гласи:

„ Локалитет број 20

За локалитет на углу Партизанске улице и Сентандрејског пута (површине 1,09 ха) планирају се намене општеградског центра и саобраћајних површина. Планира се директан саобраћајни приступ локалитету са Сентандрејског пута.

У јужном делу обухваћеног простора, на парцели број 3343/3 КО Нови Сад I, планира се вишепородични стамбено-пословни објекат .

Максимална спратност планираног објекта у јужном делу простора, према Партизанској улици је По+П+М+4, односно По+П+М+3 на делу објекта према Шајкашкој улици на северу, као што је представљено на графичком приказу број 2 "Урбанистичка регулација".

Планирана заузетост је до 100% у зони приземља, а до 80% на вишим етажама са стамбеним јединицама.

Учешће пословања обавезно је у приземној етажи, а могуће је на вишим етажама уколико се тим делатностима не загађује животна средина и не угрожава основна стамбена намена.

Дозвољена је већа висина приземља, до 7 m. У тој висини могуће је планирати пословни приземни део висине 4 m и мезанин пословне намене висине 3 m у делу објекта према Сентандрејском путу, а у делу приземља према источној граници обухвата плана, дозвољена је реализација гаража или пословања и пословних јединица изнад њих.

Део објекта спратности По+П+М+3, као и крајњи јужни део објекта на углу Партизанске улице и Сентандрејског пута, уместо покривања равним или плитким крововима, потребно је уредити као интензивно или полуинтензивно озелењене кровне вртове, као што је представљено на графичком приказу број 2 "Урбанистичка регулација".

Решавање стационарног саобраћаја корисника објекта решити применом Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС”, бр. 58/12, 74/15 и 82/15) .

Приступну саобраћајницу којом се обезбеђује директан колски приступ вишепородичном стамбено-пословном објекту са Сентандрејског пута, потребно је привести намени уз услов да се у највећој могућој мери очува постојећи биљни фонд на предметној зеленој површини, кроз инкорпорирање постојећих дрвореда у паркиралишни простор. Постојеће саднице на траси будуће приступне саобраћајнице и паркинг простора потребно је одговарајућом техником пресадити на оближњу зелену површину. Саднице у оквиру пешачке стазе дуж Сентандрејског пута реализовати са металним решеткама. За прикључење планираног објекта на електроенергетску мрежу неопходно је изградити прикључни вод 20 kV и трансформаторску станицу 20/0.4 kV у оквиру објекта, у приземљу, а према уличном делу објекта."

Члан 3.

Саставни део ове одлуке су следећи графички прикази:

Размера/формат

- | | |
|--|-----------|
| 1. Положај локалитета на подручју Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на углу Партизанске улице и Сентандрејског пута)..... | A3 |
| 2. Урбанистичка регулација | P 1 : 500 |
| 3. Начин спровођења Плана | P 1: 500 |

Члан 4.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на углу Партизанске улице и Сентандрејског пута), садржи текстуални део који се објављује у „Службеном листу Града Новог Сада”, и графичке приказе израђене у три примерка, које својим потписом оверава председник Скупштине Града Новог Сада.

По један примерак потписаног оригинала чува се у Скупштини Града Новог Сада, Градској управи за урбанизам и грађевинске послове и Јавном предузећу „Урбанизам” Завод за урбанизам Нови Сад.

Документациона основа ове одлуке чува се у Градској управи за урбанизам и грађевинске послове.

Одлука о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на углу Партизанске улице и Сентандрејског пута), доступна је на увид јавности у згради Скупштине Града Новог Сада, Жарка Зрењанина 2, и путем интернет стране www.skupstina.novisad.rs.

Члан 5.

Ова одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу Града Новог Сада”.

Образложење

Законом о планирању и изградњи прописано је да урбанистички план доноси скупштина јединице локалне самоуправе.

Статутом Града Новог Сада утврђено је да урбанистичке планове доноси Скупштина Града Новог Сада.

Одлуком о изменама и допунама планског документа дефинише се део обухвата планског документа који се мења.

Овлашћења за доношење плана садржана су у члану 35. став 7. Закона о планирању и изградњи и члану 39. тачка 7. Статута Града Новог Сада.

Одлуку о изради измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на углу Партизанске улице и Сентандрејског пута), донела је Скупштина Града Новог Сада на XLIV седници 14. децембра 2018. године.

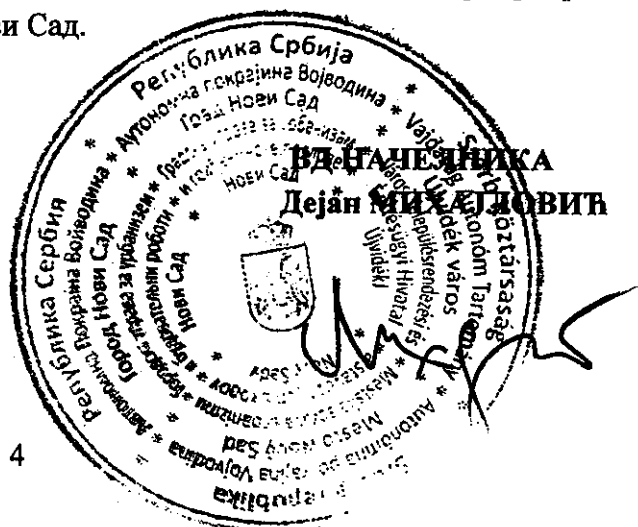
Изради одлуке о изменама и допунама Плана приступило се на основу приватне иницијативе.

Подручје које је обухваћено одлуком о изменама и допунама Плана, површине 1,09 ha налази се у Катастарској општини Нови Сад I.

Планом је локалитет који је обухваћен одлуком о изменама и допунама Плана, намењен пословању на улазним правцима и саобраћајним површинама.

Циљ доношења одлуке о изменама и допунама Плана је преиспитивање важећег планског решења, према захтевима и потребама корисника простора и реалним могућностима његове реализације, а у складу са општим правилима која су утврђена Планом, односно промена намене на парцели број 3343/3 Катастарска општина Нови Сад I, из намене пословање на улазним правцима у намену општеградски центар, уз промену основа за спровођење Плана.

Посебне услове за израду одлуке о изменама и допунама Плана доставили су: ЈКП "Чистоћа" Нови Сад; ЈКП „Информатика“ Нови Сад; ЈП „Емисиона техника и везе“ Београд; ЈКП „Градско зеленило“ Нови Сад; „Телеком Србија“ предузеће за телекомуникације а.д.; ЈП „Србијагас“ Нови Сад; ЈП "Путеви Србије" Београд; Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Новом Саду, ЈКП „Водовод и канализација“, Нови Сад и Електропривреде Србије, Огранак Електродистрибуција Нови Сад.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-16/19
Дана: 24. 01. 2019. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ИЗВРШЕНОЈ СТРУЧНОЈ КОНТРОЛИ
НАЦРТА ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗОНЕ РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА У
НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ НА УГЛУ ПАРТИЗАНСКЕ УЛИЦЕ И
СЕНТАНДРЕЈСКОГ ПУТА)
ПРЕ ИЗЛАГАЊА НА ЈАВНИ УВИД

Стручна контрола Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на углу Партизанске улице и Сентандрејског пута), обављена је на 30. седници Комисије за планове одржаној 24.01.2019. године, са почетком у 09,00 часова, у згради Јавног предузећа „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у великој сали на трећем спрату.

30. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Нада Милић, секретар Комисије, Васо Кресовић, Зорица Флорић Чанадановић и Радосав Шћепановић, чланови Комисије за планове.

Седници су присуствовали и представници ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, Градске управе за урбанизам и грађевинске послове, Градске управе за заштиту животне средине, Градске управе за грађевинско земљиште и инвестиције и Завода за заштиту споменика културе Града Новог Сада.

Након уводног образложења одговорног урбанисте из ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад, као обрађивача плана, Комисија је констатовала следеће :

1. Да је Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на углу Партизанске улице и Сентандрејског пута), усвојена на XLIV седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 14. децембра 2018. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 55/2018) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду на животну средину.

2. У складу са чланом 516 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18) примењује се скраћени поступак измена и допуна планског документа који подразумева да се не спроводи поступак раног јавног увида, као и да се спроводи поступак јавног увида у трајању од најмање 15 дана.

3. Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на углу Партизанске улице и Сентандрејског пута) израдило је ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад.

4. Да је текст за Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на углу Партизанске улице и Сентандрејског пута) припремљен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18).

5. На 30. седници, одржаној 24. јануара 2019. године, Комисија за планове разматрала је Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на углу Партизанске улице и Сентандрејског пута) и том приликом дала позитивно мишљење на исти уз услов да се коригују графички прикази тако да се тачно назначи планирана спратност што укључује и мезанин. У тексту Нацрта одлуке потребно је кориговати планирану намену објекта тако да се планира изградња стамбено пословног објекта.

Након корекција и усаглашавања са ставовима Градске управе за прописе, Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на углу Партизанске улице и Сентандрејског пута) може се упутити у даљи поступак доношења плана, у складу са чланом 50. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 - УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/18).

Извештај доставити:

1. ЈП "Урбанизам" Завод за урбанизам Нови Сад
2. Градској управи за грађевинско земљиште и инвестиције
3. Градској управи за урбанизам и грађевинске послове
4. Члану Градског већа задуженом за урбанизам и заштиту животне средине
5. Архиви

Секретар Комисије

Нада Милић, дипл.инж.арх.

Председник Комисије

Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове

Дејан Михајловић



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
АУТОНОМНА ПОКРАЈИНА ВОЈВОДИНА
ГРАД НОВИ САД
СКУПШТИНА ГРАДА НОВОГ САДА
КОМИСИЈА ЗА ПЛАНОВЕ
Број: V-35-16/19
Дана: 17. 04. 2019. године
НОВИ САД

ИЗВЕШТАЈ
О ОБАВЉЕНОМ ЈАВНОМ УВИДУ У НАЦРТ ОДЛУКЕ О ИЗМЕНАМА И
ДОПУНАМА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗОНЕ
РЕКОНСТРУКЦИЈЕ У НАСЛЕЂЕНИМ АМБИЈЕНТАЛНИМ ЦЕЛИНАМА
У НОВОМ САДУ (ЛОКАЛИТЕТ НА УГЛУ ПАРТИЗАНСКЕ УЛИЦЕ И
СЕНТАНДРЕЈСКОГ ПУТА)

Комисија за планове Скупштине Града Новог Сада, на 41. (јавној) седници која је одржана дана 10.04.2019. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Нови Сад, Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату и на 42. (јавној) седници која је одржана дана 17.04. 2019. године у згради Скупштине Града Новог Сада, Нови Сад, Жарка Зрењанина број 2, у плавој сали на I спрату, са почетком у 9,00 часова, разматрала је Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на углу Партизанске улице и Сентандрејског пута).

41. седници присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Васо Кресовић и Радосав Шћепаковић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар Комисије за планове.

42. седници Присуствовали су: Радоња Дабетић, председник Комисије, Зоран Вукадиновић, заменик председника Комисије, Васо Кресовић и Радосав Шћепаковић, чланови Комисије и Нада Милић, секретар Комисије за планове

Одлука о изради измена и допуна Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на углу Партизанске улице и Сентандрејског пута) усвојена је на XLIV седници Скупштине Града Новог Сада одржаној 14. децембра 2018. године ("Службени лист Града Новог Сада" број 55/18) са Решењем о неприступању изради стратешке процене утицаја одлуке изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду на животну средину.

У складу са чланом 516 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“ бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 – УС, 24/11, 121/12, 42/13 – УС, 50/13 – УС, 98/13 – УС, 132/14, 145/14 и 83/18) примењује се скраћени поступак измена и допуна планског документа, који подразумева да се не спроводи поступак раног јавног увида, као и да се спроводи поступак јавног увида у трајању од најмање 15 дана.

Стручну контролу Нацрта одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на углу Партизанске улице и Сентандрејског пута), Комисија за планове извршила је на 30. седници одржаној 24.01.2019. године и том приликом дала позитивно мишљење на исти.

Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на углу Партизанске улице и Сентандрејског пута) је изложен на јавни увид у периоду од 11.03. до 25.03.2019. године (чије је оглашавање објављено у листу "Дневник" од 11. марта 2019. године). У току јавног увида достављено је 3 (три) примедбе на предложено урбанистичко решење, што је обрађивач плана констатовао у Извештају о спроведеном јавном увиду.

Након спроведеног јавног увида, Комисија за планове је на 41. (јавној) седници, одржаној 10.04. 2019. године (чије је одржавање објављено у листу "Дневник" од 08. 04. 2019. године) разматрала Извештај обрађивача плана о спроведеном јавном увиду у Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на углу Партизанске улице и Сентандрејског пута).

Након изношења ставова обрађивача плана на јавној седници је омогућено подносиоцима да додатно образложе своје примедбе, након чега је закључен јавни део седнице. У затвореном делу седнице Комисија за планове донела је посебан закључак којим је одложено закључивање по приспелим примедбама до исходавања услова ЕПС Дистрибуције, Огранак Електродистрибуција Нови Сад.

Обрађивач плана, ЈП „Урбанизам“ Завод за урбанизам Нови Сад, исходавао је услове ЕПС Дистрибуције, Огранак Електродистрибуција Нови Сад, број 86.1.1.0.-Д-07.02.-106791-19 од 11. априла 2019. године. Комисија за планове је наставила разматрање поднетих примедби, предлога и сугестија на Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на углу Партизанске улице и Сентандрејског пута) на 42. (јавној) седници која је одржана 17. априла 2019. године.

У затвореном делу седнице, Комисија је констатовала да је у току јавног увида поднето 3 (три) примедбе на Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на углу Партизанске улице и Сентандрејског пута).

Примедбе су доставили:

1. Електропривреда Србије, Огранак Електродистрибуција, Нови Сад;
2. Иницијатива грађана "Сачувајмо Лиман од бетона" (Биљана Симоновић, Вишња Баћановић) и
3. "WINS 021" доо, Футошка 56, Нови Сад.

Примедба број 1:

(Подносилац: Електропривреда Србије, Огранак Електродистрибуција, Нови Сад)

Примедба се односи на прибављање услова за предметне Измене и допуне плана.

Комисија за планове прихвата примедбу и констатује да су прибављени услови ЕПС Дистрибуције, Огранак Електродистрибуција Нови Сад, као и да је сагласна да исти буду уграђени у Нацрт одлуке.

Примедба број 2:

(Подносилац: Иницијатива грађана "Сачувајмо Лиман од бетона" (Биљана Симоновић, Вишња Баћановић))

Примедба се односи на учешће зелних површина и број паркинг места, а примедба гласи: "Тражимо измену у плану којом је потребно предвидети, и инвеститора обавезати да минимално 10% површина парцеле буду зелене површине. Такође обавезати инвеститора да обезбеди број паркинг места за овај пословно стамбени објект који је у складу са Правилником о општим правилима за парцелизацију, регулацију и изградњу, члан 33. односно једно паркинг или гаражно место на један стан, као и паркинг места за пословне објекте у складу са овим чланом правилника, без могућности плаћања накнаде за неизграђено паркинг место.

Сагласно исказаној вољи предлагача плана да се уреди питање паркирања у Новом Саду, потребно је план кориговати у складу са овим Правилником. Такође, у складу са Правилником и планом детаљне регулације, предвиђено је једно дрво на свака четири паркинг места. Наша примедба се односи и на корекцију плана у складу са наведеним.

Не нарушавати постојеће зелене површине које су обухваћене овим планом.

Због: Решавања проблема паркирања у граду и повећања зелених површина, и очувања постојећих зелених површина које су обухваћене овим Изменама и допунама плана регулације."

Комисија за планове сматра да део примедбе није основан а део примедбе не прихвата, уз образложење дато у Извештају обрађивача о спроведеном јавном увиду.

Примедба број 3:

(Подносилац: "WINS 021" doo, Футошка 56, Нови Сад)

Примедба се односи на габарит у спратним етажама и моли се корекција истог у складу са приложеном скицом, а све у складу са утврђеним урбанистичким параметрима.

Комисија за планове прихвата примедбу.

Сходно члану 50. Закона о планирању и изградњи, Извештај се доставља обрађивачу плана на надлежно поступање.

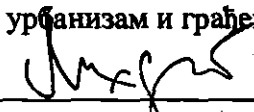
Након поступања по овом Извештају, обрађивач плана ће плански документ доставити надлежном органу градске управе ради упућивања у процедуру доношења.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ


Радоња Дабетић, дипл.инж.арх.

В.Д. Начелника

Градске управе за урбанизам и грађевинске послове


Дејан Михајловић

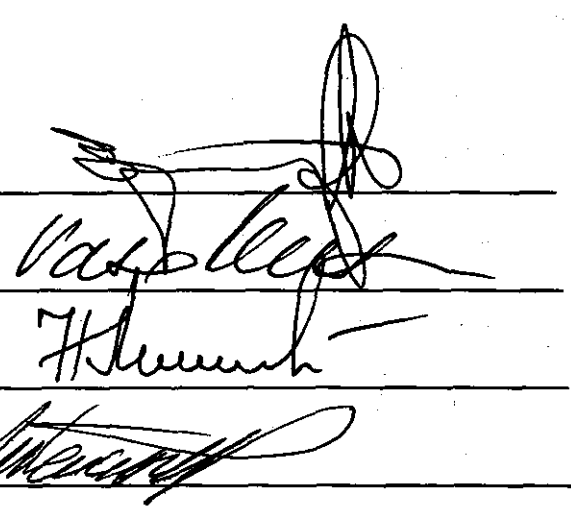
ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

1. Зоран Вукадиновић, дипл.инж.саобр.

2. Васо Кресовић, дипл.инж.арх.

3. Нада Милић, дипл. инж.арх.-мастер

4. Радосав Шћепановић, дипл.инж.арх.



Број:
Дана: 29.03.2019.

ИЗВЕШТАЈ
о спроведеном јавном увиду у
Нацрт одлуке о изменама и допунама
Плана генералне регулације зоне реконструкције
у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду
(локалитет на углу Партизанске улице и Сентандрејског пута)

Градоначелник Града Новог Сада донео је дана 01.03.2019. године, закључак број: 35-16/2019-II, да се утврђује Нацрт одлуке о изменама и допунама Плана генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду (локалитет на углу Партизанске улице и Сентандрејског пута), и излаже на јавни увид у трајању од 15 дана, и то од 11. марта 2019. године до 25. марта 2019. године, сваког радног дана, у холу зграде ЈП „Урбанизам“, Завод за урбанизам Нови Сад, Булевар цара Лазара 3, у времену од 9,00 до 14,00 часова, као и у просторијама Месне заједнице „Салајка“, Нови Сад, Шајкашка број 26 у Новом Саду.

У остављеном року за достављање примедби, предлога и сугестија, мишљења су доставили:

1. Електропривреда Србије, Огранак Електродистрибуција, Нови Сад;
2. Иницијатива грађана "Сачувајмо Лиман од бетона" (Биљана Симоновић, Вишња Баћановић) и
3. "WINS 021" доо, Футошка 56, Нови Сад,

Примедба број 1:

(Подносилац: Електропривреда Србије, Огранак Електродистрибуција, Нови Сад)

Примедба се односи на прибављање услова за предметне Измене и допуне плана.

Примедба се прихвата.

Образложење:

Прихвата се примедба и затражени су услови од надлежног предузећа.



Примедба број 2:

(Подносилац: Иницијатива грађана "Сачувајмо Лиман од бетона" (Биљана Симоновић, Вишња Баћановић))

Примедба се односи на учешће зелених површина и број паркинг места, а примедба гласи: "Тражимо измену у плану којом је потребно предвидети, и инвеститора обавезати да минимално 10% површина парцеле буду зелене површине. Такође обавезати инвеститора да обезбеди број паркинг места за овај пословно стамбени објект који је у складу са Правилником о општим правилима за парцелизацију, регулацију и изградњу, члан 33. односно једно паркинг или гаражно место на један стан, као и паркинг места за пословне објекте у складу са овим чланом правилника, без могућности плаћања накнаде за неизграђено паркинг место.

Сагласно исказаној вољи предлагача плана да се уреди питање паркирања у Новом Саду, потребно је план кориговати у складу са овим Правилником. Такође, у складу са Правилником и планом детаљне регулације, предвиђено је једно дрво на свака четири паркинг места. Наша примедба се односи и на корекцију плана у складу са наведеним.

Не нарушавати постојеће зелене површине које су обухваћене овим планом.

Због: Решавања проблема паркирања у граду и повећања зелених површина, и очувања постојећих зелених површина које су обухваћене овим Изменама и допунама плана регулације."

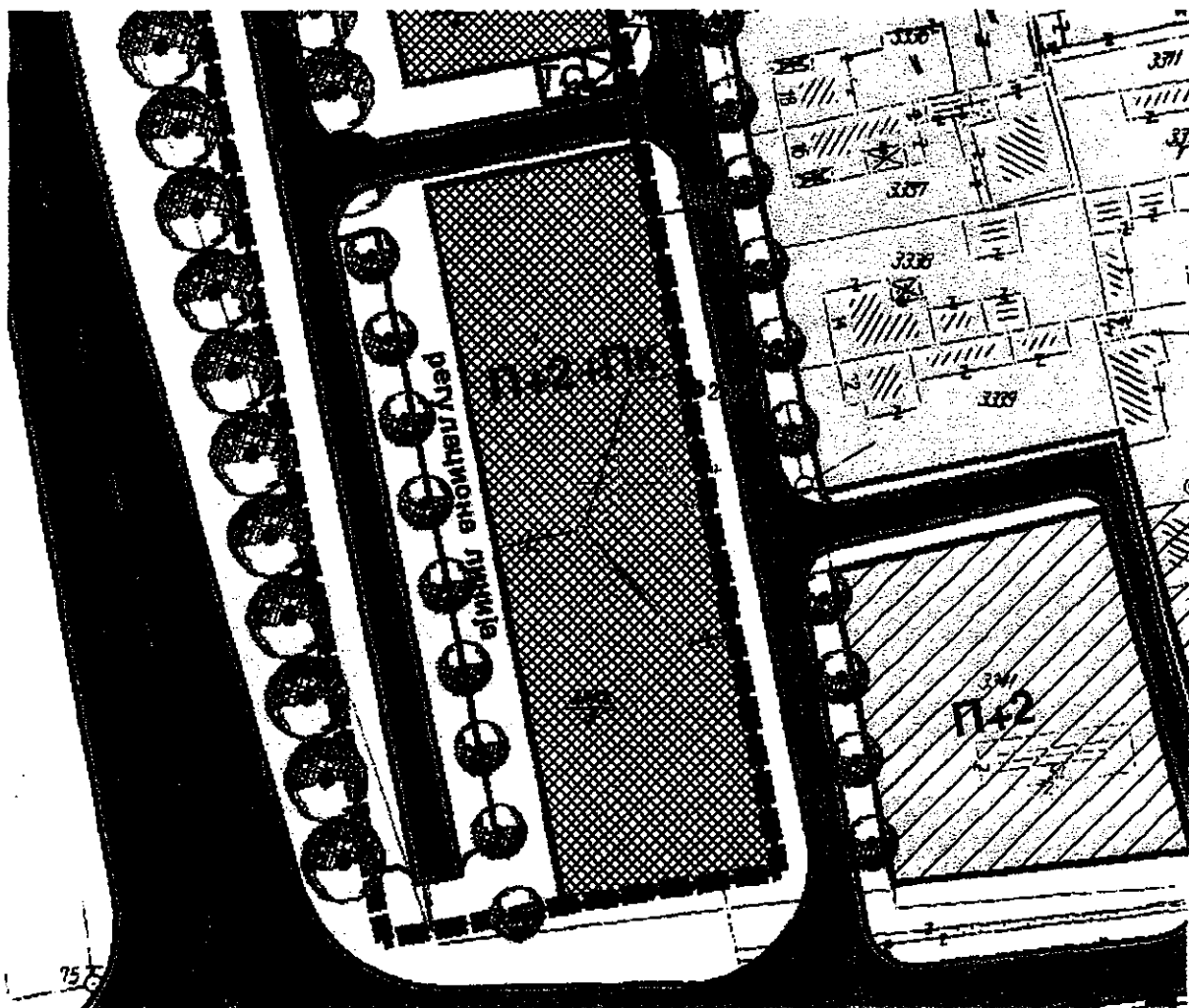
Примедба се не прихвата.

Образложење:

Предметни простор дефинисан је Планом генералне регулације зоне реконструкције у наслеђеним амбијенталним целинама у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, број 55/18) као део целине 2 са наменом пословање на улазним правцима. За реализацију простора утврђен је план детаљне регулације. Предмет ових измена и допуна је измена у делу намене простора, са циљем лакше реализације планираних садржаја.

Реализација на овом простору започета је на основу Плана детаљне регулације дела Салајке између улица Теодора Мандића, Темеринске, Партузанске и Сентандрејског пута у Новом Саду („Службени лист Града Новог Сада”, бр. 20/03 и 31/09). На терену је ископана подземна етажа, бетонирана и изградња је стала, а на терену је "базен" у ком се задржава атмосферска вода, околни простор девастиран и угрожава становнике околних стамбених објеката. Да би се подстакла бржа реализација предметног локалитета, планирана је намена општеградски линијски центар, односно изградња стамбено-пословног објекта веће спратности него у претходној планској документацији. Решавање стационарног саобраћаја корисника објекта планира се на парцели уз примену Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник РС”, бр. 58/12, 74/15 и 82/15). У односу на планиране габарите у подруму објекта могуће је планирати гаражу са око 65 паркунг места, а паркирање је могуће и у делу приземља према стамбеној улици источно од планираног објекта, где је могуће реализовати око 25 гаража. Што се тиче стационарног

саобраћаја у регулацији Сентандрејског пута, где је планирано ок 70 паркинг места, решење је као у претходној планској документацији, односно важећем плану детаљне регулације. Услов из овог плана је да се "највећој могућој мери очува постојећи биљни фонд на предметној зеленој површини, кроз инкорпорирање постојећих дрвореда у паркиралишни простор. Постојеће саднице на траси будуће приступне саобраћајнице и паркинг простора потребно је одговарајућом техником пресадити на оближњу зелену површину." Исто тако у делу крова условљена је реализација интензивно или полуинтензивно озелењених кровних вртова.



Извод из плана детаљне регулације

Примедба број 1:

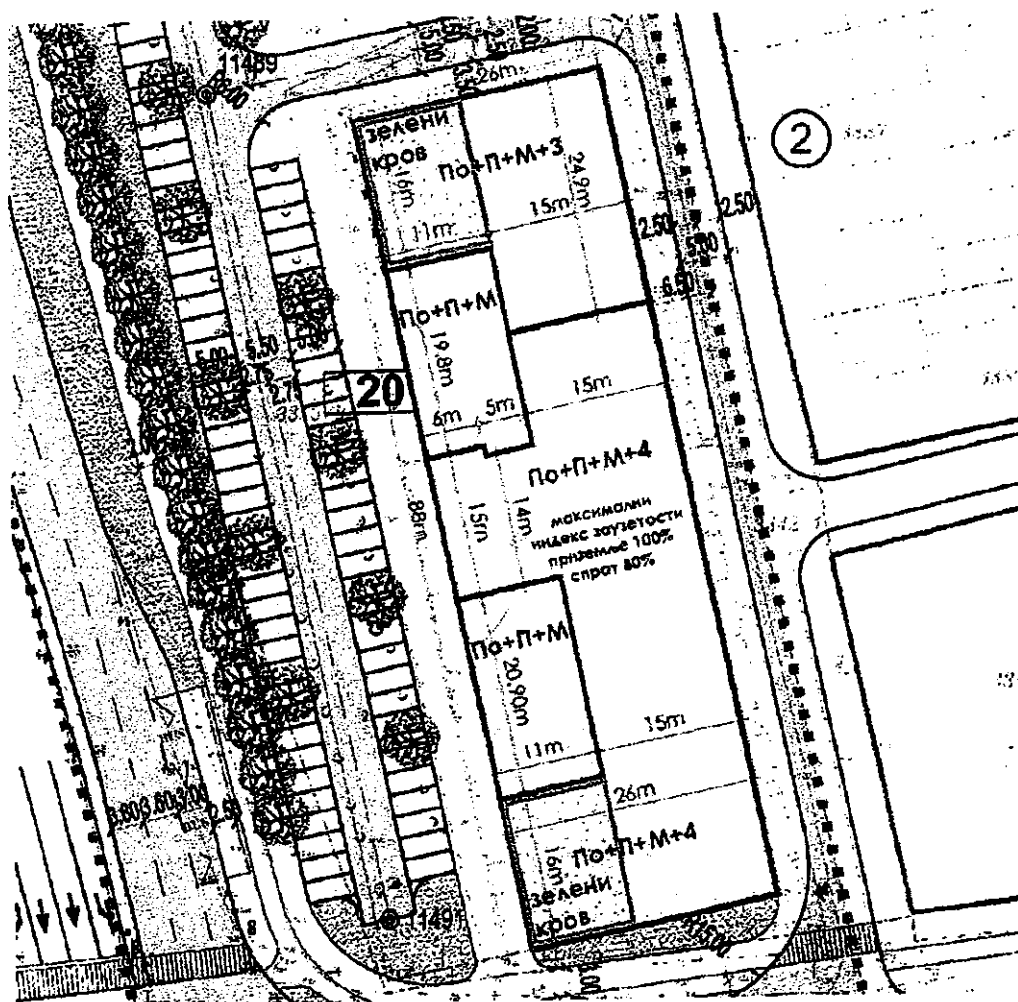
(Подносилац: "WINS 021" доо, Футошка 56, Нови Сад)

Примедба се односи на габарит у спратним етажама и моли се корекција истог у складу са приложеном скицом, а све у складу са утврђеним урбанистичким параметрима.

Примедба се прихвата.

Образложење:

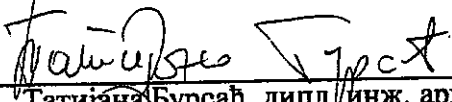
Прихвата се корекција габарита у складу са достављеним графичким прилогом.



Предлог инвеститора

Извештај припремио:

Руководилац изработом урбанистичког плана:


Татијана Бурсај, дипл. инж. арх.



ДИРЕКТОР:


Младеновић, дипл. инж. арх.